

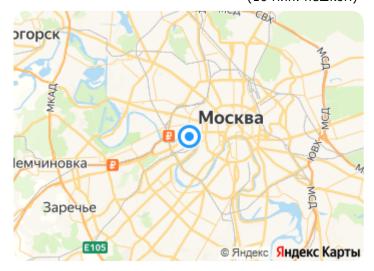






# Параметры объекта:

Площадь	125,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская
Helpo	(10 мин. пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	70 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	556 439 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

## Арендатор:

Детский магазин одежды "Дитя королевское и его мама"

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Детский магазин

# Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	52 464 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 372 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 125,8 м2 по адресу: Москва, ЗАО, Кутузовский проспект, д. 8.

Преимущества: стабильный доход.

Договор аренды с надежным арендатором - детским магазином одежды "Дитя королевское и его мама" на срок до декабря 2024 года. Окупаемость менее 13 лет.

### Престижное расположение:

Помещение находится на Кутузовском проспекте - одной из главных улиц Москвы, в окружении элитного жилого массива.

В непосредственной близости от гостиницы "Украина". Отличная визуализация с Кутузовского проспекта, высокий пешеходный трафик.

#### Функциональное помещение:

1 этаж 9-этажного жилого дома 1960 года постройки.

Вход с первой линии.

Витринные окна.

Зальная планировка.

Высота потолков 3 м.

Электрическая мощность: 15 кВт.

#### Перспективный актив:

Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растушим спросом на коммерческую недвижимость.

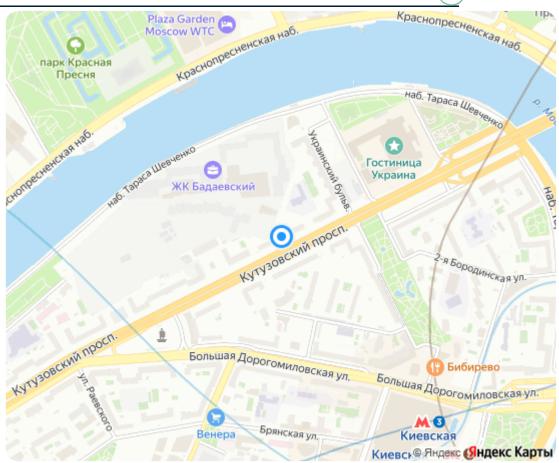
Детский магазин одежды - востребованный формат бизнеса, который всегда будет приносить вам стабильный доход.

Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:  $\underline{\mathsf{M}}$ нвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих готовое помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





# Фотографии:









